1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Cuota Número __1__	
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato No. 4181.010.26.1.301 de 2022	
Nombre del contratista: GESTIÓN ASESORÍA Y DISEÑO DE PROYECTOS S.A.S.	
Documento de identificación del Contratista: 900.341.789-1	
Nombre (s) del supervisor (es): DORA STELLA CEBALLOS BOLIVAR	
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.	No. Teléfono: 8964296
Objeto del Contrato: Contratar la consultoría para realizar los estudios y diseños generales para los proyectos de remodelación de los espacios físicos, arquitectónicos, estructurales, de mobiliario, hidrosanitario, eléctrico, aire acondicionado, de inmótica, estudios técnicos, elaboración del presupuesto de remodelación , presupuesto de mobiliario y cronograma de obra para el complejo administrativo municipal correspondientes edificio plataforma piso 1, torre EMCALI hall bancario, torre alcaldía pisos 1, 2, 3, 7, 8, 11 y 13 y el piso 7 del edificio Fuente Versalles, para las dependencias adscritas a la alcaldía de Santiago de Cali; y de estudios técnicos, diseños geotécnicos, estructurales e hidráulicos para la estabilización y contención del talud ubicado entre calles 5 y 6 en el Boulevard del río – grupo 2 Y 3.	
3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
23/sep/2022	15/dic/2022
Modificación al contrato: N/A	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de Seiscientos siete millones sesenta y ocho mil ochenta y ocho pesos M/cte ($607.068.088)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$607.068.088	$91.060.213,20	$0	$516.007.874,80

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 23 de noviembre de 2022

El señor, JOSÉ MEIBER PADILLA POSSO, identificado con Cédula de Ciudadanía 16.582.947 de Cali - Valle y Tarjeta de Contador Público No. T.P. 4373-T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en su condición de Revisor Fiscal de la empresa GESTIÓN – ASESORÍA Y DISEÑO DE PROYECTOS S.A.S identificada con Nit 900.341.789.1, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certificó el pago de los aportes seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar, pagados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, dichos pagos corresponden a los montos contabilizados y cancelados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La empresa GESTIÓN – ASESORÍA Y DISEÑO DE PROYECTOS S.A.S es responsable del impuesto de AUTORRETENCION DE RENTA por lo que se encuentra exonerada, más no excluida de los pagos de aportes parafiscales referentes al SENA y al ICBF, según la ley 1819 de 2016.

PERSONA NATURAL: N/A
Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural
No. Planilla:
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago:
Operador:
Fecha de Pago:
Periodo de Pago de la Seguridad Social:

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS:

Se recibe a entera satisfacción de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas en el Contrato No. 4181.010.26.1.301 de 2022 y que a continuación se describen:

Visitas de Reconocimiento:
Con el fin de reconocer los puntos de interés de los proyectos en las obligaciones del contrato en cuestión, realizar a presentación del equipo de consultoría y tomar el respectivo registro fotográfico, se hicieron las visitas enunciadas a continuación:

- Visitas Presentación Equipo De Consultoría Y Recorrido CAM_ 23 De Sep. 2022
- Visitas Identificación De Buitrones Verticales Con Equipo De Mantenimiento CAM_ 23 De Sep. 2022
- Visitas Identificación De Identificación De Espacios CAM_ 23, 26 Y 27 De Sep. 2022

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Visitas Presentación Equipo De Consultoría Y Recorrido Versalles 23 De Sep. 2022
- Visitas Identificación De Buitrones Verticales Con Equipo De Mantenimiento Versalles 23 De Sep. 2022
- Visitas Identificación De Espacios Versalles 26 Y 27 De Sep. 2022
- Visitas Identificación y Reconocimiento Talud entre Calles 5 y 6 – 27 De Sep. 2022

Adicionalmente a las visitas, se realiza comité técnico de seguimiento el día martes 27 de septiembre con la totalidad del Equipo de Técnico de la Consultoría con el fin de revisar la programación propuesta, revisar alcances que no están todavía definidos como el tema de Seguridad y Conectividad (Domótica), solicitar inspección de ingreso y salidas de tuberías (redes secas y húmedas) en sótano y terraza y hacer una retroalimentación desde las diferentes disciplinas con las visitas realizada en las semana del 23 de septiembre de 2022.

Asociados a las visitas enunciadas anteriormente, se tienen como producto por parte del contratista los siguientes entregables:

- Cuadro Resumen Identificación De Espacios Pisos 1,2,3.
- Cuadro Resumen De Identificación De Espacios Piso 7.
- Cronograma de Actividades
- Plan de Trabajo

Conclusiones:
A manera de concluir lo visto en los recorridos y los comités, el contratista provee como planteamiento de trabajo y conclusiones generales las enunciadas a continuación, seccionadas por frentes de trabajo:

<u>CAM pisos 1, 2, 3:</u>

- Se debe diseñar los pisos 1,2,3 como una unidad espacial, teniendo en cuenta sus características atípicas, guarda características espaciales que no se repiten en los

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

otros pisos como lo son: medios pisos con zonas de servicio, la volumetría en fachada del segundo piso (balcón) y los espacios de acceso y gradas principales a doble altura, diferentes materiales.

- El análisis patrimonial temprano es de suma importancia para la presente Consultoría, se debe definir los elementos de valor patrimonial que deben ser preservados dentro de la presente consultoría y posterior remodelación.

- Se observan varias capas de cielos falsos y compartimentaciones (divisiones de oficinas) de diferentes edades; es decir se han ido agregando elementos arquitectónicos superficiales de acuerdo a las características específicas del uso del momento.

- La Estructura General, muros perimetrales, buitrones verticales: fosos de ascensor, buitrón aire acondicionado y redes húmedas (2 costados), buitrón red eléctrica principal (1 costado); aparentemente conservan la misma estructura que los otros pisos; se encuentran buitrones adicionales para los baños y servicios del piso intermedio que aún no han sido totalmente identificados.

- Hay un sistema pobre de ventilación central, que ha propiciado la aparición de ventilaciones tipo mini Split a alturas inadecuadas y sin contar con las tuberías sanitarias mínimas para la extracción del goteo generado por el cambio de temperaturas.

- Los baños de los pisos intermedios no muestran un buen sistema de ventilación (natural, ni artificial), no hay corrientes de ventilación cruzada para estos espacios, ni ventilación mecánica.

- No se cuenta con un cuarto técnico para redes secas, y hay una cantidad considerable de aparatos (Racks, CPUs, tableros eléctricos, puntos de impresoras etc) sobre las circulaciones y puestos de trabajo, que se deben reubicar para cumplir con la normativa vigente.

- No se identifica red cableado estructurado, red cableado regulado, ni canaletas y o regletas de distribución para las redes secas.

- Se identifican gabinetes contra incendios; cerca de los ascensores; no existe red

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

de detección de incendios.

CAM piso 11:

- El piso 11 es un piso de características típicas, que se repiten del piso cuarto al dieciséis; la Estructura General, muros perimetrales, buitrones verticales: fosos de ascensor, buitrón aire acondicionado y redes húmedas (2 costados), buitrón red eléctrica principal (1 costado); aparentemente conservan la misma estructura que los otros pisos.

- Se observa cielos falsos deteriorados y compartimentaciones (divisiones de oficinas) de diferentes edades; es decir se han ido agregando elementos arquitectónicos superficiales de acuerdo a las características específicas del uso del momento.

- Hay un sistema pobre de ventilación central, que ha propiciado la aparición de ventilaciones tipo mini Split (en los espacios cerrados) a alturas inadecuadas y sin contar con las tuberías sanitarias mínimas para la extracción del goteo generado por el cambio de temperaturas.

- Los baños de los pisos no muestran un buen sistema de ventilación (natural, ni artificial), no hay corrientes de ventilación cruzada para estos espacios, ni ventilación mecánica.

- No se cuenta con un cuarto técnico para redes secas, y hay una cantidad considerable de aparatos (Racks, CPUs, tableros eléctricos, puntos de impresoras etc.) sobre las circulaciones y puestos de trabajo, que se deben reubicar para cumplir con la normativa vigente.

- Se tienen una gran cantidad de Archivo (peso muerto) que se debe reubicar más cerca de los ejes estructurales según solicitud de la Supervisión.

- No se identifica red cableado estructurado, red cableada regulado, ni canaletas y o regletas de distribución para las redes secas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Se identifican gabinetes contra incendios; cerca de los ascensores; no existe red de detección de incendios.

CAM piso 9:

- El piso 9 es un piso de características típicas, recientemente remodelado, la Estructura General, muros perimetrales, buitrones verticales: fosos de ascensor, buitrón aire acondicionado y redes húmedas (2 costados), buitrón red eléctrica principal (1 costado); aparentemente conservan la misma estructura que los otros pisos.

- Se observa cielos falsos modulares con control acústico, divisiones de oficinas homogéneas tanto en color como en materialidad, a una misma altura; con salas de juntas a los costados; evitando al máximo la compartimentación de los espacios.

- Hay un sistema ventilación central, con extracción externa del flujo de aire para garantizar recambios, todo el sistema central se encuentra ubicado entre la losa y el cielo falso, evidenciando solo por los compartimentos de salida.

- Los baños de los pisos muestran un buen sistema de ventilación (artificial), no hay corrientes de ventilación cruzada para estos espacios, pero existe ventilación mecánica.

- Se cuenta con un cuarto técnico para redes secas (tableros eléctricos, regulados, estructurado, racks, CPUs) debidamente ventilado con un sistema Mini Split, y con espacios suficientes de circulación y ventilación para garantizar el correcto mantenimiento.

- No cuenta con ningún sistema de domótica.

- Se tienen Archivo (peso muerto) controlado, archivo de rotación.

- Se identifican los puntos de cableado estructurado (bajan por perfilería metálica a los puestos de trabajo), no se observan cables sueltos; el cableado eléctrico y regulado se reparte por canaletas en pared a la altura del piso.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Ventanería sellada, para garantizar el buen uso del aire acondicionado.
- Pisos en baldosa (recuperados).
- Se identifican gabinetes contra incendios; cerca de los ascensores; existe red de detección de incendios y alarma.

Fuente Versalles piso 7:

- El piso 7 es un piso de características típicas, se observa tipología de vivienda (3 aptos) que se adecuaron para las oficinas de procuraduría; son pisos tipo.
- la Estructura General, muros perimetrales, buitrones verticales: fosos de ascensor, buitrón aire acondicionado, y redes húmedas, buitrón de redes secas, aparentemente conservan la misma estructura que los otros pisos; aún no se ha logrado identificar completamente la estructura de los buitrones verticales.
- Se observa cielos falsos deteriorados y compartimentaciones (divisiones de oficinas) de diferentes edades; es decir se han ido agregando elementos arquitectónicos superficiales de acuerdo a las características específicas del uso del momento.
- Hay un sistema pobre de ventilación central, (hay sectores deshabilitados); que ha propiciado la aparición de ventilaciones tipo mini Split (en los espacios cerrados) a alturas inadecuadas y sin contar con las tuberías sanitarias mínimas para la extracción del goteo generado por el cambio de temperaturas.
- Los baños de los pisos no muestran un buen sistema de ventilación (natural, ni artificial), no hay corrientes de ventilación cruzada para estos espacios, ni ventilación mecánica.
- No se cuenta con un cuarto técnico para redes secas, y hay una cantidad considerable de aparatos (Racks, CPUs, tableros eléctricos, puntos de impresoras

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

etc.) sobre las circulaciones y puestos de trabajo, que se deben reubicar para cumplir con la normativa vigente.

- Las CPUs comparten espacio por Archivo, elementos que deberían estar aislados y ventilados.
- Se tiene un espacio de Archivo (peso muerto) de rotación, el archivo principal se encuentra en el sótano.
- Cielos falsos en madera, solicitud de cambio por alto mantenimiento.
- No se identifica red cableado estructurado, red cableada regulado, ni canaletas y o regletas de distribución para las redes secas.
- Se identifican gabinetes contra incendios; cerca de los ascensores; no existe red de detección de incendios.

Fuente Versalles piso 5:

- El piso 5 es un piso de características típicas, se observa tipología de vivienda (3 aptos) que se adecuaron para las oficinas de procuraduría; son pisos tipo.
- Se observa cielos falsos modulares con control acústico, divisiones de oficinas homogéneas tanto en color como en materialidad, a una misma altura; con salas de juntas a los costados; evitando al máximo la compartimentación de los espacios.
- Hay un sistema ventilación central, con extracción externa del flujo de aire para garantizar recambios, todo el sistema central se encuentra ubicado entre la losa y el cielo falso, evidenciando solo por los compartimentos de salida.
- En los baños de los pisos no se evidencia sistema de ventilación (artificial), no hay corrientes de ventilación cruzada para estos espacios.
- Se cuenta con un cuarto técnico para redes secas (tableros eléctricos, regulados,

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

estructurado, racks, CPUs) debidamente ventilado con un sistema Mini Split, y con espacios suficientes de circulación y ventilación para garantizar el correcto mantenimiento; se propone por parte de Mantenimiento utilizar este cuarto como cuarto general de la Contraloría (también para abastecer al piso 7).

- No cuenta con ningún sistema de domótica.
- Se tienen Archivo (peso muerto) controlado, archivo de rotación.
- Se identifican los puntos de cableado estructurado (bajan por perfilería metálica a los puestos de trabajo), no se observan cables sueltos; el cableado eléctrico y regulado se reparte por canaletas en pared a la altura del piso.
- Ventanería sellada, para garantizar el buen uso del aire acondicionado.
- Pisos en baldosa (recuperados).
- Se identifican gabinetes contra incendios; cerca de los ascensores; existe red de detección de incendios y alarma.

Talud entre Calles 5 y 6:

- Se deben verificar la existencia de las redes de servicios públicos adyacentes del proyecto (Acueducto, Alcantarillado, Alumbrado Público, Gas, Telefonía, etc.), tendrán incidencia directa en la implantación de diseño.
- Se solicitará a las entidades de servicios públicos la información de las redes existentes en el corredor (EMCALI, etc.), teniendo en cuenta la existencia de unas cámaras en la zona de influencia.14
- Se deben revisar redes de servicios públicos de las viviendas adyacentes para ver si tiene pases sobre el corredor del talud a estabilizar.
- Se debe involucrar evaluar el estado fitosanitario y de los árboles adyacentes y la entidad debe realizar la gestión ante el DAGMA o incluirse en el proceso licitatorio de obra esta gestión de manejo de estas especies que pueden verse afectadas en

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

la implantación del diseño.

- Estas actividades no están involucradas en los requerimientos iniciales del proyecto.

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo.

7. FIRMAS RESPONSABLES

DORA STELLA CEBALLOS BOLIVAR
Nombre y firma del Supervisor

DANIEL MONTOYA OSSA
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, 06/dic/2022

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.